



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 127-КГ25-2-К4

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

13 мая 2025 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Асташова С.В.,

судей Горшкова В.В. и Киселева А.П.

рассмотрела в открытом судебном заседании дело по иску Сакского межрайонного прокурора Республики Крым в интересах неопределенного круга лиц и Республики Крым к Невожаю Игорю Витальевичу о признании недействительным государственного акта о праве собственности на земельный участок, об истребовании его из чужого незаконного владения и приведении в первоначальное состояние, а также о признании недействительным свидетельства о праве собственности на дачный дом, расположенный на данном земельном участке,

по кассационной жалобе Невожая Игоря Витальевича на решение Сакского районного суда Республики Крым от 23 марта 2023 г., апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Республики Крым от 1 ноября 2023 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Четвертого кассационного суда общей юрисдикции от 2 июля 2024 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Асташова С.В., выслушав прокурора Генеральной прокуратуры Российской Федерации Слободина С.А., возражавшего против удовлетворения кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Сакский межрайонный прокурор Республики Крым в интересах неопределенного круга лиц и Республики Крым обратился в суд с иском к Невожаю И.В. о признании недействительным государственного акта о праве собственности на земельный участок площадью 0,035 га с кадастровым номером (далее – КН) [REDACTED] и об истребовании земельного участка из чужого незаконного владения, возложении обязанности привести земельный участок в первоначальное состояние путем демонтажа дачного дома, а также о признании недействительным свидетельства о праве собственности на дачный дом площадью 6,9 кв.м с КН [REDACTED].

Ответчик просил в иске отказать, в том числе в связи с пропуском срока исковой давности.

Решением Сакского районного суда Республики Крым от 23 марта 2023 г. исковые требования полностью удовлетворены.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Республики Крым от 1 ноября 2023 г. отменено решение в части удовлетворения иска о признании недействительными государственного акта о праве собственности на земельный участок площадью 0,035 га и свидетельства о праве собственности на недвижимое имущество, в данной части принято новое решение об отказе в удовлетворении иска.

Решение в части способа приведения земельного участка в первоначальное состояние и взыскания государственной пошлины изменено, резолютивная часть решения изложена в следующей редакции: иск удовлетворить частично, истребовать из владения Невожая И.В. земельный участок площадью 350 кв.м, расположенный по адресу: [REDACTED], за

границами населенного пункта, с КН [REDACTED], обязать Невожая И.В. за свой счет привести указанный земельный участок в первоначальное состояние путем сноса нежилого здания площадью 6,9 кв.м, расположенного по адресу: [REDACTED], дачный массив [REDACTED], с КН [REDACTED] в течение месяца со дня вступления решения в законную силу. В остальной части в удовлетворении иска отказать.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Четвертого кассационного суда общей юрисдикции от 2 июля 2024 г. решение суда первой инстанции в неизменной части и апелляционное определение оставлены без изменения.

В кассационной жалобе Невожая И.В. поставлен вопрос об отмене принятых судебных постановлений, как незаконных.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Асташова С.В. от 2 апреля 2025 г. кассационная жалоба с делом передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

От Сакского межрайонного прокурора Республики Крым поступили письменные возражения на кассационную жалобу.

Проверив материалы дела, обсудив доводы, изложенные в кассационной жалобе и в возражениях на нее, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит обжалуемые судебные постановления подлежащими отмене.

В соответствии со статьей 390¹⁴ Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации основаниями для отмены или изменения судебной коллегией Верховного Суда Российской Федерации судебных постановлений в кассационном порядке являются существенные нарушения норм материального права и (или) норм процессуального права, которые повлияли на исход дела и без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав, свобод и законных интересов, а также защита охраняемых законом публичных интересов.

Такие нарушения допущены судами при рассмотрении данного дела.

Судом установлено и из материалов дела следует, что распоряжением Сакской районной государственной администрации Автономной Республики Крым от 1 февраля 2010 г. № 184-р Холодовой Т.М. выдано разрешение на составление проекта землеустройства по отводу бесплатно в собственность земельного участка площадью 0,07 га для индивидуального дачного строительства, расположенного на расстоянии 800 метров юго-восточнее железнодорожной станции «Прибрежное», на расстоянии 450 метров северо-западнее границы г. Саки и на расстоянии 101 метра от уреза воды Черного моря, из земель запаса за границами населенных пунктов на территории Лесновского сельского Совета Сакского района.

Распоряжением Сакской районной государственной администрации Автономной Республики Крым от 22 марта 2010 г. № 469-р утвержден проект землеустройства по отводу земельных участков гражданам Украины (в том числе Холодовой Т.М. – 0,07 га) бесплатно в собственность для индивидуального дачного строительства на территории Лесновского сельского Совета Сакского района Автономной Республики Крым.

12 апреля 2010 г. Холодовой Т.М. выдан государственный акт о праве собственности на земельный участок площадью 0,07 га.

22 января 2011 г. Холодова Т.М. заключила договор купли-продажи земельного участка с Невожаем И.В.

В дальнейшем указанный выше земельный участок разделен на два участка площадью по 0,035 га.

Вступившим в законную силу постановлением Окружного административного суда Автономной Республики Крым от 26 мая 2011 г. признаны незаконными распоряжение Сакской районной государственной администрации Автономной Республики Крым от 22 марта 2010 г. № 469-р и государственный акт о праве собственности на земельный участок, выданный Холодовой Т.М.

2 ноября 2011 г. Невожаю И.В. выдан государственный акт о праве собственности на земельный участок площадью 0,035 га с КН [REDACTED], право собственности зарегистрировано в Едином

государственном реестре прав на недвижимое имущество (далее – ЕГРН) 11 апреля 2019 г., и на данном участке возведено нежилое здание (дачный дом) площадью 6,9 кв.м, право собственности на которое зарегистрировано 21 декабря 2011 г., в ЕГРН – 1 августа 2019 г.

Удовлетворяя исковые требования прокурора, суд первой инстанции указал, что спорный земельный участок относился к землям водного фонда, а Земельный кодекс Украины не предусматривал возможность передачи земельных участков водного фонда в пределах прибрежных защитных полос из государственной собственности в частную собственность. Кроме того, спорный земельный участок передан в собственность Холодовой Т.М. местной администрацией, к компетенции которой решение этого вопроса не относилось, т. е. спорное имущество выбыло из владения государства помимо воли.

Отказывая в применении исковой давности, суд указал, что прокурором заявлено требование о защите личных неимущественных прав и других нематериальных благ неопределенного круга лиц на благоприятную окружающую среду.

Отменяя решение в части удовлетворения иска о признании недействительными государственного акта о праве собственности на земельный участок площадью 0,035 га и свидетельства о праве собственности на недвижимое имущество и принимая в данной части новое решение об отказе в удовлетворении иска, суд апелляционной инстанции указал, что данные требования заявлены излишне, поскольку решение об истребовании у ответчика спорного земельного участка и сносе строения, расположенного на нем, уже влечет наступление соответствующих правовых последствий.

С таким выводом согласился кассационный суд общей юрисдикции.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что с постановлениями судов согласиться нельзя по следующим основаниям.

Согласно пункту 1 статьи 196 Гражданского кодекса Российской Федерации общий срок исковой давности составляет три года со дня, определяемого в соответствии со статьей 200 этого кодекса.

Пунктом 2 статьи 199 данного кодекса предусмотрено, что истечение срока исковой давности, о применении которой заявлено стороной в споре, является основанием к вынесению судом решения об отказе в иске.

В силу пункта 1 статьи 200 названного кодекса, если законом не установлено иное, течение срока исковой давности начинается со дня, когда лицо узнало или должно было узнать о нарушении своего права и о том, кто является надлежащим ответчиком по иску о защите этого права.

В пунктах 4 и 5 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 29 сентября 2015 г. № 43 «О некоторых вопросах, связанных с применением норм Гражданского кодекса Российской Федерации об исковой давности» разъяснено, что в силу пункта 1 статьи 200 Гражданского кодекса Российской Федерации срок исковой давности по требованиям публично-правовых образований в лице уполномоченных органов исчисляется со дня, когда публично-правовое образование в лице таких органов узнало или должно было узнать о нарушении его прав, в частности, о передаче имущества другому лицу, совершении действий, свидетельствующих об использовании другим лицом спорного имущества, например, земельного участка, и о том, кто является надлежащим ответчиком по иску о защите этого права.

По смыслу пункта 1 статьи 200 Гражданского кодекса Российской Федерации при обращении в суд органов государственной власти, органов местного самоуправления, организаций или граждан с заявлением в защиту прав, свобод и законных интересов других лиц в случаях, когда такое право им предоставлено законом (часть 1 статьи 45 и часть 1 статьи 46 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации), начало течения срока исковой давности определяется исходя из того, когда о нарушении своего права и о том, кто является надлежащим ответчиком по иску о защите этого права, узнало или должно было узнать лицо, в интересах которого подано такое заявление.

Из приведенных положений закона и разъяснений Пленума Верховного Суда Российской Федерации следует, что срок исковой давности надлежит исчислять не со времени прокурорской проверки, а с того момента, когда соответствующее публично-правовое образование, в интересах которого обращается прокурор, в лице уполномоченных органов этого публично-правового образования узнало или должно было узнать о нарушении права и о том, кто является надлежащим ответчиком по иску о защите этого права.

Как неоднократно указывал Конституционный Суд Российской Федерации, целью установления сроков исковой давности и сроков давности привлечения к ответственности является как обеспечение эффективности реализации публичных функций, так и сохранение необходимой стабильности соответствующих правовых отношений; в основе установления сроков исковой давности и сроков давности привлечения к ответственности лежит положение о том, что никто не может быть поставлен под угрозу возможного обременения на неопределенный или слишком длительный срок; наличие сроков, в течение которых для лица во взаимоотношениях с государством могут наступать неблагоприятные последствия, представляет собой необходимое условие применения этих последствий (постановления от 20 июля 1999 г. № 12-П, от 27 апреля 2001 г. № 7-П, от 24 июня 2009 г. № 11-П, определение от 3 ноября 2006 г. № 445-О).

Согласно правовой позиции Конституционного Суда Российской Федерации интересы защиты права собственности и стабильности гражданского оборота определяют не только установление судебного контроля за обоснованностью имущественных притязаний одних лиц к другим, но и введение в правовое регулирование норм, которые позволяют одной из сторон блокировать судебное разрешение имущественного спора по существу, если другая сторона обратилась за защитой своих прав спустя значительное время после того, как ей стало известно о том, что ее права оказались нарушенными. В гражданском законодательстве – это предназначение норм об исковой давности, под которой Гражданский кодекс Российской Федерации понимает срок для защиты права по иску лица, чье право нарушено (статья 195). Согласно данному кодексу общий срок исковой давности

составляет три года (статья 196); нормы об исковой давности распространяются на всех участников гражданских правоотношений, включая Российскую Федерацию, субъекты Российской Федерации и муниципальные образования, к которым применяются нормы, определяющие участие юридических лиц в отношениях, регулируемых гражданским законодательством, если иное не вытекает из закона или особенностей данных субъектов (пункт 2 статьи 124).

Институт исковой давности имеет целью упорядочить гражданский оборот, создать определенность и устойчивость правовых связей, дисциплинировать их участников, способствовать соблюдению договоров, обеспечить своевременную защиту прав и интересов субъектов гражданских правоотношений, поскольку отсутствие разумных временных ограничений для принудительной защиты нарушенных гражданских прав приводило бы к ущемлению охраняемых законом прав и интересов ответчиков и третьих лиц, которые не всегда могли бы заранее учесть необходимость собирания и сохранения значимых для рассмотрения дела сведений и фактов, применение судом по заявлению стороны в споре исковой давности защищает участников гражданского оборота от необоснованных притязаний и одновременно побуждает их своевременно заботиться об осуществлении и защите своих прав (постановления Конституционного Суда Российской Федерации от 15 февраля 2016 г. № 3-П, от 20 июля 2011 г. № 20-П).

Таким образом, на требования государственного органа распространяются все материальные и процессуальные положения с учетом необходимости соблюдения принципа правовой определенности.

Отказывая в применении исковой давности, суд первой инстанции, с которым согласились суды апелляционной и кассационной инстанций, сослался на положения абзаца второго статьи 208 Гражданского кодекса Российской Федерации и указал, что прокурором предъявлены требования о защите личных неимущественных прав.

Между тем согласно статье 208 Гражданского кодекса Российской Федерации исковая давность не распространяется на:

требования о защите личных неимущественных прав и других нематериальных благ, кроме случаев, предусмотренных законом;

требования вкладчиков к банку о выдаче вкладов;

требования о возмещении вреда, причиненного жизни или здоровью гражданина. Однако требования, предъявленные по истечении трех лет с момента возникновения права на возмещение такого вреда, удовлетворяются за прошлое время не более чем за три года, предшествовавшие предъявлению иска, за исключением случаев, предусмотренных Федеральным законом от 6 марта 2006 г. № 35-ФЗ «О противодействии терроризму»;

требования собственника или иного владельца об устранении всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения не были соединены с лишением владения (статья 304);

другие требования в случаях, установленных законом.

По настоящему делу прокурор просил суд истребовать земельный участок из чужого незаконного владения на основании статей 301 и 302 Гражданского кодекса Российской Федерации, регулирующих правоотношения по защите права собственности, а не по защите неимущественных прав или иных нематериальных благ.

Статьей 128 Гражданского кодекса Российской Федерации к объектам гражданских прав отнесены вещи, включая наличные деньги и документарные ценные бумаги, иное имущество, в том числе имущественные права, включая безналичные денежные средства, в том числе цифровые рубли, бездокументарные ценные бумаги, цифровые права, результаты работ и оказание услуг, охраняемые результаты интеллектуальной деятельности и приравненные к ним средства индивидуализации (интеллектуальная собственность), нематериальные блага.

Согласно статье 130 этого же кодекса земельные участки относятся к недвижимым вещам и являются недвижимым имуществом.

Из статьи 150 названного кодекса следует, что к нематериальным благам относятся жизнь и здоровье, достоинство личности, личная неприкосновенность, честь и доброе имя, деловая репутация, неприкосновенность частной жизни,

неприкосновенность жилища, личная и семейная тайна, свобода передвижения, свобода выбора места пребывания и жительства, имя гражданина, авторство, иные нематериальные блага, которые принадлежат гражданину.

В постановлении от 31 октября 2024 г. № 49-П применительно к антикоррупционным искам прокуроров Конституционный Суд Российской Федерации исключил возможность применения абзаца второго статьи 208 Гражданского кодекса Российской Федерации к требованиям об обращении конкретного имущества, находящегося у частного лица, в доход Российской Федерации, поскольку эти требования не имеют отношения к защите личных неимущественных прав или нематериальных благ как они определены в статье 150 названного кодекса (абзац третий пункта 5.2 данного постановления).

С учетом изложенного прокурором заявлен иск имущественного характера – об истребовании земельного участка из чужого незаконного владения, а доводы суда, основанные на положениях абзаца второго статьи 208 Гражданского кодекса Российской Федерации, являются ошибочными.

Из установленных судом обстоятельств следует, что ответчик открыто владеет спорным земельным участком с 2011 года, право собственности на земельный участок и находящееся на нем строение зарегистрировано, а иск прокурором предъявлен в 2022 году.

Кроме того, в соответствии со статьей 12 Федерального конституционного закона от 21 марта 2014 г. № 6-ФКЗ «О принятии в Российскую Федерацию Республики Крым и образовании в составе Российской Федерации новых субъектов – Республики Крым и города федерального значения Севастополя» на территориях Республики Крым и города федерального значения Севастополя действуют документы, в том числе подтверждающие гражданское состояние, образование, право собственности, право пользования, право на получение пенсий, пособий, компенсаций и иных видов социальных выплат, право на получение медицинской помощи, а также таможенные и разрешительные документы (лицензии, кроме лицензий на осуществление банковских операций и лицензий (разрешений) на осуществление деятельности некредитных финансовых

организаций), выданные государственными и иными официальными органами Украины, государственными и иными официальными органами Автономной Республики Крым, государственными и иными официальными органами города Севастополя, без ограничения срока их действия и какого-либо подтверждения со стороны государственных органов Российской Федерации, государственных органов Республики Крым или государственных органов города федерального значения Севастополя, если иное не предусмотрено статьей 122 данного федерального конституционного закона, а также если иное не вытекает из самих документов или существа отношения.

Из установленных судами обстоятельств следует, что на момент принятия Республики Крым в Российскую Федерацию собственником спорного земельного участка являлся Невожай И.В. Несмотря на удовлетворение Окружным административным судом Автономной Республики Крым административного иска о признании распоряжения Сакской районной государственной администрации Автономной Республики Крым от 22 марта 2010 г. № 469-р и государственного акта о праве собственности на земельный участок, выданный Холодовой Т.М., незаконными, земельный участок в собственность государства Украина не был возвращен и у ответчика истребован не был.

Обстоятельств, в силу которых спорный земельный участок в соответствии с законодательством Российской Федерации не может находиться в частной собственности, судом не приведено. Статья 65 Водного кодекса Российской Федерации, на которую сослался суд первой инстанции, устанавливает лишь ограничения в хозяйственной или иной деятельности в границах водоохранных зон.

При таких обстоятельствах как решение суда первой инстанции, так и постановление суда апелляционной инстанции нельзя признать соответствующими требованиям законности и обоснованности (часть 1 статьи 195 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, абзац второй части 1 статьи 327 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации).

Данные нарушения, которые не были устранены кассационным судом общей юрисдикции, являются существенными, поскольку повлияли на результат

рассмотрения дела и не могут быть устранены без отмены судебных постановлений и нового рассмотрения дела.

С учетом изложенного Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации считает нужным отменить постановления судов первой, апелляционной и кассационной инстанций, а дело направить на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

Руководствуясь статьями 390¹⁴–390¹⁶ Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

определила:

решение Сакского районного суда Республики Крым от 23 марта 2023 г., апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Республики Крым от 1 ноября 2023 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Четвертого кассационного суда общей юрисдикции от 2 июля 2024 г. отменить, направить дело на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

Председательствующий

Судьи